

**Tribunale Civile di Roma**  
**Sezione IV - Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva:** RGE 591/2022

**Giudice dell'Esecuzione:** dott. Fernando Scolaro

**Creditore procedente:** PRISMA SPV s.r.l.

**Debitore esecutato:** [REDACTED]

**VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO**

L'anno 2023, il giorno <sup>19</sup>~~1~~ del mese di <sup>LUGLIO</sup>~~maggio~~, alle ore <sup>14,00</sup>~~11,00~~, io sottoscritto Avv. Antonella Callipari, nella qualità di custode giudiziario del compendio pignorato con provvedimento emesso dal G.E. il 3/01/2023 e accettato telematicamente il 9/01/2023, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe, mi sono recato, unitamente all'Esperto stimatore Geom. Marco Marcelli, presso l'immobile pignorato sito in Roma, Via Giuseppe Pianell n. 45, scala C, int. 12, posto al piano terzo e precisamente censito al C.F. del Comune di Roma al foglio 614, part. 224 sub 132.

Di tale sopralluogo ho dato avviso all'esecutato ~~tramite il legale costituito~~ <sup>TELEFONICAMENTE</sup>, pertanto, io sottoscritta Avv. Antonella Callipari e l'Esperto stimatore ci siamo recati presso l'immobile pignorato in data odierna.

All'interno dell'immobile pignorato ho rinvenuto la presenza di:

[REDACTED]  
C.F. [REDACTED] residente in [REDACTED] alla Via [REDACTED]  
[REDACTED] e identificato a mezzo [REDACTED]  
[REDACTED] n. [REDACTED] rilasciata da [REDACTED]  
[REDACTED] tel. [REDACTED]  
email.....;

I soggetti presenti mi riferiscono che l'immobile risulta occupato da



\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

...IVI...

\*\*\*\*\*  
RESIDENTE IN QUANTO NONNA DELL'ESECUTAM.  
\*\*\*\*\*  
IL SIG. \*\*\*\*\*  
CHE PRESSO L'IMMOBILE RISULTANO DOMICILIARI  
ANCHE IL PREDESIMO (PADRE DELL'ESECUTAM) E IL  
NI POSE \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
FIGLIO DELL'ESECUTAM

Ho provveduto alla ricognizione dell'immobile unitamente all'Esperto stimatore,  
nonché a verificare le condizioni attuali dei locali, rilevando in particolare che  
L'IMMOBILE È IN DISCRETE CONDIZIONI E RISULTA  
SOSTANZIAMENTE CONFORME ALLA PLANIMETRIA  
CATALE IN ANI

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e  
l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho chiesto al debitore esecutato e/o agli  
occupanti se l'immobile pignorato nel quale oggi si è acceduto necessita di opere di  
urgente manutenzione e mi è stato riferito  
NULLA

Ho ammonito il debitore esecutato e/o gli occupanti del dovere di tempestiva  
informazione del custode giudiziario qualora le condizioni del compendio pignorato  
dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandoli  
a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G.E. per adottare i  
provvedimenti del caso.

Mi viene dichiarato che l'immobile pignorato è parte del  
Condominio... V.I.A. PIANDU N. 45 IN ROMA

Ho informato che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali interessati alla  
vendita accompagnati dal custode giudiziario ovvero da un suo incaricato, pertanto,  
l'esecutato comunica sin d'ora la sua disponibilità a consentire eventuali visite per il  
giorno PREVISTO APPUNTAMENTO, con l'espresso avviso che verranno segnalati al Giudice  
dell'Esecuzione eventuali comportamenti tali da impedire o rendere difficoltosa la  
visita, affinché siano assunti i provvedimenti del caso.

Si dà atto che l'esperto stimatore ha proceduto ai rilievi sull'immobile, ad acquisire



repertorio fotografico dello stesso e ad acquisire la seguente documentazione  
... NULLA ...

Le parti in contraddittorio tra loro procedono alla formale immissione del custode giudiziario nel possesso dell'immobile suddetto di cui 1 sig. n. G. OCEUPANTI E G. ESECUTORI rimangono temporaneamente meri detentori.

Ho infine consegnato a \*\*\*\*\* A che con la sottoscrizione della presente dichiaro di averli ricevuti, in copia, i seguenti provvedimenti:

- Provvedimento del 3/01/2023 di nomina del custode giudiziario del compendio pignorato e dell'esperto stimatore e fissazione dell'udienza per la comparizione delle parti e l'esame della regolarità degli atti per il giorno 3/11/2023 alle ore 11,30;

- modulo informativa esecutato - occupante.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 11,40, previa lettura integrale e approvazione dello stesso, e viene sottoscritto, anche per conferma del relativo contenuto, da tutti quanti gli intervenuti.

Roma, 19/07/2023

Parte esecutata

\*\*\*\*\*

Il Custode giudiziario

Avv. Antonella Callipari

*Antonella Callipari*

L'Esperto Stimatore

Geom. Marco Marcelli

*Marco Marcelli*